Dollern

Ihr neuer Wohlfühlort!

??????? ????????: 25127004-1

???? ????????: 850 EUR • ?????????: ca. 90 m² • ???????: 4

??????? ????????: 25127004-1 - 21739 Dollern

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25127004-1 - 21739 Dollern

?? ??? ?????

??????? ????????	25127004-1
?????????	ca. 90 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	01.10.2025
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1973

???? ????????	850 EUR
????????? ???????	250 EUR
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25127004-1 - 21739 Dollern

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	26.03.2029
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	151.50 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1973

??????? ????????: 25127004-1 - 21739 Dollern

?? ???????

??????? ????????: 25127004-1 - 21739 Dollern

??? ????? ????????

Sie möchten endlich ankommen, sich einen eigenen kleinen Rückzugs- und Wohlfühlort schaffen, der das manchmal stressige Alltagsleben ein wenig entschleunigt?

Dann haben wir hier genau die richtige Immobilie für Sie!

In diesem ursprünglich 1973 erbauten Haus wird zum 01.10.2025 die rechte Doppelhaushälfte frei und sucht einen Mieter, der sich ihrer annimmt und sich sein eigenes kleines Wohnparadies gestaltet. Ca. 90 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Etagen und vier Zimmer. Das Erdgeschoss gliedert sich in Flur, Gäste-WC, Küche, Wohn- und Essbereich. Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere Zimmer sowie das Duschbad. Ausreichend Abstellmöglichkeiten sind durch den Keller sowie den ehemaligen Partyraum gegeben.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

??????? ????????: 25127004-1 - 21739 Dollern

????????????? ??? ???????

Highlights:
- Ruhige Lage in einer Sackgasse
- Familienfreundliche Umgebung
- Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten
- Duschbad & Gäste-WC
- Kamin
- Keller

??????? ????????: 25127004-1 - 21739 Dollern

??? ??? ??? ?????????

Dollern ist eine ca. 2200 Einwohner große Gemeinde im Landkreis Stade und Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Horneburg. Ländliche Idylle und eine hervorragende Anbindung an Hamburg und Stade machen diese kleine Ortschaft besonders attraktiv. Über die B73, die A26 sowie den eigenen S-Bahn-Anschluss (S3) sind beide Städte schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich direkt im Ort oder in unmittelbarer Nähe. Umgeben von Obstplantagen und schöner Natur bietet Dollern eine hohe Lebensqualität für Familien, Paare und Berufspendler.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Randlage von Dollern.

??????? ????????: 25127004-1 - 21739 Dollern

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.3.2029.
Endenergiebedarf beträgt 151.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 25127004-1 - 21739 Dollern

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Volker Dallmann & Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven
Tel.: +49 4721 - 94 99 000
E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com